

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło, prof. Politechniki Śląskiej

mgr inż. arch. Roman Kuboś

Wydział Architektury Politechniki Śląskiej

ALEJA LIPOWA – PROJEKT FLAGOWY PROGRAMU REWITALIZACJI DZIELNICY ZABŁOCIE W KRAKOWIE

Streszczenie

Po kilku latach od uchwalenia programu rewitalizacji dzielnicy Zabłocie w Krakowie można podjąć próbę refleksji nad dotychczasowym jego przebiegiem i rezultatem. Jest to refleksja jednego z autorów programu oraz autora propozycji rozwiązania dla jego flagowego projektu: alei Lipowej.

Dotychczas nie podjęto skutecznych działań dla wykonania projektu flagowego. Obserwuje się natomiast nieskoordynowane działania punktowe i pozostawianie wzdłuż potencjalnie atrakcyjnej przestrzeni publicznej zdegradowanych terenów.

Przedstawiona w artykule studialna koncepcja urbanistyczna alei Lipowej pokazuje, że jej realizacja jest warunkiem podstawowym integracji Zabłocia z Podgórzem i Płaszowem. Sekwencja różnorodnych przestrzeni publicznych nanizanych na jeden ciąg komunikacyjny łączy je w całość i określa nową tożsamość obszaru Zabłocia. Celem jej opracowania było scharakteryzowanie i przeanalizowanie potencjału rewitalizowanego obszaru oraz przedstawienie autorskiej wizji. Wynik końcowy jest głosem w dyskusji i próbą odpowiedzi na pytanie: czym powinna być i jak powinna wyglądać aleja Lipowa?

Słowa kluczowe: rewitalizacja, program rewitalizacji, aleja Lipowa, Zabłocie, Kraków

Summary

Several years after accepting The Revitalization Program for Zablocie District in Cracow its process and effects can be analysed. The following are the reflections of one of the authors of the program and the author of the solution design for program's key project: Lipowa Avenue.

One of the important purposes of both: the program and the plan was integration of parts of district that were structurally and functionally varied and physically divided by railway track. Lipowa Avenue is thought to be a public space able to gather split parts and to link the isolated areas.

So far during the realization of the program no efficient action has been undertaken for the realization of the key project.

The studial conception of Lipowa Avenue demonstrates that only realization of key project enables integration of Zabłocie District. The result of the studial conception is a voice in the discussion and the answer for the questions: what should Lipowa Avenue become and what should it be like.

Key words: revitalization, revitalization program, Lipowa Avenue, Zabłocie District, Kraków

Wstęp

Po kilku latach od uchwalenia programu rewitalizacji i aktywizacji poprzemysłowego obszaru Zabłocie [Program..., 2006] można podjąć próbę oceny jego przebiegu i dotychczasowych wyników. Okazją do tego jest prezentacja koncepcji urbanistycznej flagowego projektu programu, czyli alei Lipowej.

Program rewitalizacji Zabłocia na tle innych lokalnych programów rewitalizacji (opracowywanych zwykle w oparciu o odpowiedni podręcznik Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego) wyróżniał się kilkoma istotnymi cechami:

- dotyczył jednego dużego obszaru o silnie zróżnicowanej funkcji, dla których stosuje się zwykle różne narzędzia rewitalizacji,
- obejmował obszar, dla którego **jednocześnie** uchwalano Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Jednym z ważnych celów programu i planu było powiązanie fragmentów obszaru dotychczas silnie zróżnicowanych strukturalnie i funkcjonalnie oraz fizycznie rozdzielonych torami kolejowymi. Miała temu służyć realizacja „Alej Lipowej”, która stanowiłaby przestrzeń publiczną spajającą izolowane obszary.



Rysunek 1. Lokalizacja obszaru Zabłocie w Krakowie

Źródło: [Kuboś, 2008].

Cele i założenia Programu

Celem nadrzędnym uchwalonego i wdrażanego Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie jest **przywrócenie temu obszarowi zdolności do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta** [Program..., 2006]. Delimitacja obszaru objętego programem jest tożsama z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem został przyjęty również trójpodział obszaru na część Zachodnią (obszar „A”), część Centralną (Zabłocie przemysłowe – część „B”) oraz część Wschodnią (obszar „C”). W ten sposób ustalone zostały wewnętrzne granice obszarów kryzysowych, charakteryzujących się odmienną specyfiką funkcji i zagospodarowaniem przestrzennym oraz występującymi tam problemami.

Zgodnie z przyjętymi założeniami punktem wyjścia są działania najbardziej widoczne i oparte na różnych źródłach finansowania, przez co mające „moc sprawczą” uruchamiania szerszych przemian obszaru. Kluczowe jest wyznaczenie obszarów (punktów) funkcjonalnych o największej sile oddziaływania strategicznego; są nimi przede wszystkim obszary zewnętrzne oraz wewnętrzna oś komunikacyjna – w wypadku Zabłocia jest to aleja Lipowa.

Wybranie kilku różnych strategicznie ważnych terenów i wzmocnienie ich oddziaływania na tereny sąsiednie prowadzić powinno do „rozlewania się” przestrzeni aktywizujących proces rewitalizacji.

Działania programu zostały zgrupowane w następujące kategorie, które podejmowane są w „klasycznych” trzech sferach: przestrzennej, ekonomicznej i społecznej:

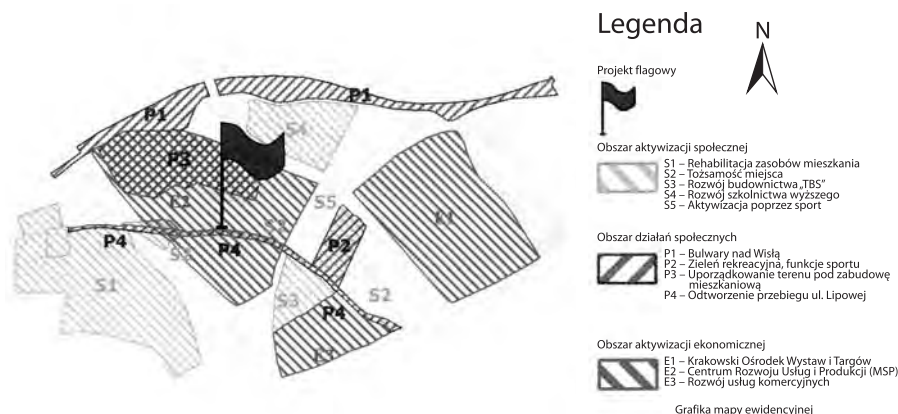
- działania w zakresie uporządkowania struktury zabudowy, ładu przestrzennego oraz ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych,
- działania w zakresie stymulowania rozwoju ekonomicznego,
- działania w zakresie aktywizacji społecznej.

Uchwalony program proponuje następujące projekty w zakresie wyznaczonych pól strategicznych:

1. Przedsiębiorczość:
 - utworzenie inwentoriów – centrum produkcji rozwiązań prototypowych i innowacyjnych produktów technologicznych oraz rozwoju wzornictwa przemysłowego,
 - dzielnicowe centrum handlowe wraz ośrodkiem usług niszowych/nietypowych i unikatowych,
 - opracowanie katalogu produktów lokalnych dla promocji obszaru Zabłocia.
2. Gospodarka Przestrzenna (+ Przestrzeń Społeczna):
 - kompleksowy projekt przebudowy ulicy Lipowej.

Zakres projektu:

- a) opracowanie studium krajobrazu ulicy oraz projektu przebudowy (projekt drogowy, mała architektura, zieleń przyuliczna, projekt oświetlenia ulicznego i iluminacji miejsc ważnych,



Rysunek 2. Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie – schemat przestrzennego rozmieszczenia działań (jako projekt flagowy (P4) zaznaczono Aleję Lipową)
Źródło: [Program, 2006].

- b) realizacja przebudowy ulicy – korekta przebiegu i remont nawierzchni – (kostka brukowa jezdni, płyty chodnikowe), rozwiązanie dwóch przejść pieszych/pieszko-jezdnych pod układem torowym (przystanek Zabłocie, tunel pod wschodnią linią kolejową),
 - c) uporządkowanie pierzei ulicznej – mała architektura, ławki, murki, informacja wizualna, zielen przyuliczna, ewentualnie pas dla rowerów,
 - d) przebudowa zieleni wysokiej – nasadzenie drzew, wymiana topól na lipy,
 - e) wykonanie kompleksowego oświetlenia ulicznego wraz z iluminacją elewacji frontowej Fabryki Naczyń Emaliowanych (Schindlera),
 - f) budowa parkingów i zatok dla autokarów w rejonie (TELPOD/alternatywnie w pobliżu placzyku przy przystanku PKP Zabłocie) – projekt i realizacja skrzyżowania z ulicą Romanowicza).
3. Nauka i Kultura
 - utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej i Muzeum Pamięci Miejsca,
 - wolontariat studencki na rzecz dzielnicy.
 4. Przestrzeń Społeczna
 - młodzieżowy System Obsługi Ruchu Turystycznego,
 - modernizacja urządzeń i obiektów zaplecza KS „Podgórze” w celu zwiększenia oferty rekreacyjno-sportowej,
 - adaptacja obiektu Ziarno (Młyn 2) na Centrum Przemysłu Czasu Wolnego.
 5. Mieszkalnictwo
 - kompleksowa renowacja i modernizacja elewacji frontowych kamienic (projekt pilotowy: kamienice przy ul. Józefińskiej od nr 27–35 – własność prywatna),

- budowa wysokiej jakości mieszkań (apartamentów) w rejonie bulwarów wiślanych.
6. Bezpieczeństwo i Jakość Życia
- budowa kładki dla pieszych nad ulicą Herlinga-Grudzińskiego w osi ulicy Romanowicza,
 - bulwary wiślane.

Realizacja projektów programu oraz innych inicjatyw na obszarze Podgórze-Zabłocia.

Rewitalizacja Zabłocia nie rozpoczęła się od wdrożenia projektu flagowego, którego założeniem było zintegrowanie dzielnicy i oddziaływanie na pozostałe części obszaru przez zwiększenie atrakcyjności i zlikwidowanie barier przestrzennych. Niektóre inicjatywy zostały zrealizowane lub są w trakcie realizacji niezależnie od powstania alei Lipowej.

Można zatem zastanawiać się, czy elementy programu rewitalizacji mogą skutecznie funkcjonować na Zabłociu bez głównej przestrzeni publicznej? Czy Aleja Lipowa jest Zabłociu potrzebna ?

Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego

Jedną z pierwszych inicjatyw podjętych na obszarze Zabłocia jeszcze przed opracowaniem i uchwaleniem programu jest realizacja nowego kampusu Krakowskiej Akademii im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego. Pierwszy obiekt kampusu przy ulicy Herlinga-Grudzińskiego w dzielnicy Podgórze oddano do użytku w sierpniu 2004 roku, drugi zaś funkcjonuje od lipca 2005 roku. Trzeci budynek kompleksu dydaktycznego powstał w jego północnej części, wzdłuż planowanej jezdni bulwarowej nad Wisłą. Budynki kampusu Krakowskiej Akademii im. A.F. Modrzewskiego tworzą spójny zespół urbanistyczny.

W 2004 roku pierwszy etap inwestycji został wyróżniony prestiżową nagrodą „Budowa Roku” w konkursie organizowanym przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa. W uzasadnieniu werdyktu kapituła konkursu podkreśliła walory architektoniczne i funkcjonalność nowoczesnego kompleksu edukacyjnego.

Poważnym mankamentem całego kompleksu jest brak połączenia pieszego z Zabłociem, na skutek niezrealizowanej jeszcze kładki pieszej ponad ulicą Herlinga-Grudzińskiego. Czteropasmowa droga skutecznie odcina ruch pieszy z kierunku południowego – powstaje w ten sposób bardzo niebezpieczne miejsce skrzyżowania się traktów kołowego i pieszego.

Muzeum Sztuki Współczesnej

Zgodnie z programem w czerwcu 2007 roku został rozstrzygnięty międzynarodowy konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Muzeum Sztuki Współczesnej na terenach tak zwanej „Fabryki Schindlera” w Krakowie. Konkurs przyniósł dobre rezultaty, chociaż liczba prac konkursowych była niewielka w stosunku do rangi tematu, co potwierdziło jego trudność. Ogólny bilans rozwiązań zawartych we wszystkich pracach w pełni potwierdził możliwość prawidłowego zaprojektowania Muzeum Sztuki Współczesnej w powiązaniu z „Muzeum Miejsca”. Zwycięski okazał się projekt włoskiej Grupy Projektowej Claudio Nardi, Leonardo Maria Proli z Florencji.

Przebudowa i adaptacja budynku przy ulicy Lipowej wciąż trwa. Mała część muzeum już jest udostępniona zwiedzającym. Wyremontowana również została elewacja zabytkowego budynku bramnego.

Plac Bohaterów Getta

W 2003 roku (jeszcze przed opracowaniem programu) ogłoszono konkurs na przebudowę placu Bohaterów Getta. Zwyciężyła koncepcja Biura Projektowego Lewicki Łatak. 8 grudnia 2005 roku nastąpiło oficjalne otwarcie nowego placu. Jego głównym elementem są 33 rzeźby krzeseł z metalu i 37 mniejszych (będących kopiami tych dużych), na których można usiąść. Na środku placu wyremontowano zachowany budynek dworca autobusowego linii „Karpaty”, wzniesiony w 1931 roku, projektu arch. Adolfa Siódma. Budynek obecnie mieści małą galerię malarstwa i fotografii.

W 2006 roku projekt przebudowy placu w międzynarodowym konkursie European Prize for Urban Public Space zdobył wyróżnienie honorowe.

Przebudowa placu nie była elementem programu rewitalizacji, ale w znakomity sposób wykorzystuje potencjał miejsca i jest dobrym przykładem pozytywnej przemiany wizerunku Podgórze (Zabłocia).

Lofty w młynie Ziarno

Na Zabłociu spółka Ziarno we współpracy z pracownią architektoniczną Artech postanowiła zagospodarować ogromny młyn z początku XX wieku. Początkowo – zgodnie z Programem – rozważana była tu (w budynku dawnego Młyna 2) lokalizacja Centrum Nurkowego ze studnią głębinową oraz Centrum Przemysłu Czasu Wolnego (rozrywki rodzinnej). Boom na rynku mieszkaniowym i moda na lofty były prawdopodobnie przyczyną zmiany planów właściciela obiektu i przeznaczenia go na cele mieszkaniowe. W tym niezwykłym budynku powstać ma kilkanaście apartamentów, z których każdy ma mieć odmienny i niepowtarzalny charakter. Taka unikatowa oferta mieszkaniowa urozmaiciłaby ofertę Zabłocia.

Garden Residence

Jeden z projektów programu przewidywał budowę luksusowego zespołu mieszkaniowego wykorzystującego nadwiślańską lokalizację z widokiem na Kazimierz. Środki uzyskane ze sprzedaży gruntu oraz inne dochody z inwestycji mogłyby, według założeń, być przeznaczone na inne – niedochodowe projekty. Można uznać, że przewidywane działanie znalazło realizację w postaci luksusowego osiedla Garden Residence w rejonie ulic Przemysłowej, Lipowej i Zabłocie, które zajmie powierzchnię 65 tys. m². Wysokość zabudowy ograniczono do pięciu kondygnacji, z wyjątkiem dominant architektonicznych, mających liczyć do ośmiu kondygnacji. Na najwyższych piętrach znajdują się najdroższe mieszkania. Na 2 tys. m² powierzchni komercyjnej powstaną 453 apartamenty, dwupiętrowe garaże podziemne przewidziane dla 530 miejsc parkingowych oraz część rekreacyjna z basenem i klubem fitness. Największym atutem tego osiedla jest jednak wielki ogród z fontannami. Docelowo 70% obszaru inwestycji mają stanowić tereny zielone. Pojawi się także zaplecze usługowe (ze sklepami, pocztą, salonem fryzjerskim itp.), którego dotąd na Zabłociu bardzo brakuje. Ta część inwestycji połączona będzie z siecią podziemnych ulic, biegnących pod budynkami. Mieszkania o podwyższonym standardzie, w otoczeniu zielonych ogrodów urozmaicą i uatrakcyjnią ofertę Zabłocia.

Bulwary wiślane

W trakcie opracowania jest plan zagospodarowania przestrzennego dla 6 km odcinka bulwarów wiślanych, które mają stać się otwartym „salonem Krakowa”. W ich obręb włączona jest też część Zabłocia, co program przewiduje jako osobny projekt. Koncepcje zagospodarowania bulwarów zostały zaprezentowane przy okazji konkursu, który obejmował obszar nabrzeży wiślanych na odcinku od mostu Zwierzynieckiego po stopień wodny na Dąbiu. Wyróżnienie I stopnia zdobyła koncepcja Grupy Projektowej Proxima, która zakładała lokalizację w obrębie kampusu Akademii im. A. Frycza-Modrzewskiego przystanku dla tramwaju wodnego. Miasto zapowiada też konkurs na projekt kładki pieszej, która ma połączyć pofabryczne Zabłocie z przeciwległym brzegiem Wisły.

Nowa plomba przy placu Bohaterów Getta i przy ulicy Kącik

W sąsiedztwie placu Bohaterów Getta powstał nowy budynek mieszkalno-usługowy. Współczesna kamienica projektu pracowni B2Studio uzupełnia zabudowę ulicy Kącik. Forma projektowanego obiektu nawiązuje do sąsiednich kamienic, kontynuując linię istniejącej zabudowy, gabaryty i geometrię dachów. W części przyziemia budynku zaplanowano funkcję usługową, na wyższych kondygnacjach mieszkania z garażem wielostanowiskowym w kondygnacji podziemnej. Budynek, który w części zachodniej liczy cztery kondygnacje, a we wschodniej – pięć, przedzielono przeszkloną klatką schodową, co stwarza wrażenie dwóch

przylegających do siebie budynków. Proporcje okien oraz rytm kamiennych, ramowych obwolut nawiązują do stojącej obok kamienicy, elewacja ma ciekawy nowoczesny detal. Współczesna plomba korzystnie przyczynia się do poprawy jakości otoczenia tego historycznego miejsca.

Od kilku miesięcy tuż przy placu Bohaterów Getta, w miejscu wyburzonej w ubiegłym roku kamienicy, nieopodal słynnej apteki Pod Orłem (obecnie oddział Muzeum Historycznego Miasta Krakowa), spółka Pawo Poldim buduje kolejną schludną plombę, która wypełni ubytek, a sam plac nabierze pełniejszego wyrazu. Spokojną fasadę budynku, którego projekt powstał w autorskiej pracowni Lesława Maneckiego, ożywia jedynie wykusz pokryty płytami z piaskowca, z dużymi przeszkleniami.

W przyziemnej części pięciokondygnacyjnego budynku z użytkowym poddaszem przewidziano lokal usługowy. Bryła obiektu składa się z trzech połączonych części. W pierwszej – frontowej, domykającej pierzeję placu – zaprojektowano 17 mieszkań. Druga – ulokowana w głębi działki – ma mieścić kolejnych 10 mieszkań oraz garaże. Łącznik pomiędzy dwiema częściami pomieści trzy mieszkania oraz klatkę schodową i zielony taras dostępny dla mieszkańców.

Projekt flagowy – studialna koncepcja urbanistyczna alei Lipowej

Aleja Lipowa to nazwa projektu programu, który przestrzennie obejmuje obecnie istniejące ulice Kącik, Lipową i Kiełkowskiego (dawną Lipową). Projektowana Aleja biegnąca śladem dawnego traktu od Podgórze do Płaszowa scalałaby na powrót jedną przestrzeń publiczną dotychczas rozdzielone fragmenty dzielnicy.

Celem koncepcji opracowanej przez autora [Kuboś, 2008] było scharakteryzowanie i przeanalizowanie potencjału obszaru otaczającego aleję Lipową oraz przedstawienie autorskiej wizji przestrzennej projektowanego traktu w oparciu o projekt programu oraz uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Wynik końcowy jest próbą odpowiedzi na pytanie:

Czym powinna być i jak powinna wyglądać nowo projektowana aleja Lipowa?

Wyjątkowość i różnorodność poszczególnych istniejących już fragmentów, jakie ma za zadanie spinać nowy trakt, nasuwa skojarzenie z planu filmowego; jest niczym sekwencja różnych ujęć tworzących jeden finalny, spójny obraz. Być może właśnie tak należałoby wyobrazić sobie aleję Lipową – jako sekwencję różnorodnych przestrzeni publicznych nanizanych na jeden ciąg komunikacyjny, łączący je w spójną całość. Aleja powinna w zdecydowany sposób określić nową tożsamość obszaru Zabłocie.

Projektowany trakt ma długość 1204 m i jest wytyczony w oparciu o istniejącą sieć ulic obszaru Zabłocie. Zaproponowana koncepcja przewiduje pozostawienie na całej długości alei ruchu kołowego, zakłada jednak znaczne jego uspokojenie. Projekt opiera się w większości na założeniach ustalonego i zatwierdzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Jedyna zmiana dotyczy rozwiązania przestrzennego i komunikacyjnego w obrębie planowanego placu

Kolejowego. Rozwiązanie proponowane przez plan miejscowy (rys. 4a) zakłada ulokowanie kwadratowego placu prostopadle do nasypu linii kolejowej oraz przeprowadzenie traktu alei Lipowej po skosie placu. Proponowana w projekcie zmiana (rys. 4b) opiera się na integracji przestrzennej budynku przystanku PKP Zabłocie oraz placu Kolejowego, który ma stanowić reprezentacyjną przestrzeń w centrum dzielnicy oraz przedpole dla przystanku, przy jednoczesnym uczytelnieniu niezakłóconego przebiegu projektowanego traktu.

Aleja zaprojektowana została jako całość wpisująca się w istniejącą i planowaną strukturę Zabłocia. Historyczny układ urbanistyczny znajduje swoje odzwierciedlenie w jej projektowanym przebiegu. Wijący się lekkimi łukami bieg alei stwarza ciągłe zamknięcie i możliwość stosunkowo dalekiego wglądu w bieg traktu. Wyróżnikiem idei proponowanej przestrzeni są zróżnicowane otwarcia i poszerzenia, które dodatkowo wzmacniają wizualny odbiór alei Lipowej. Największą przestrzenią otwartą jest plac Kolejowy – pełni on funkcję „centrum” proponowanego rozwiązania. Istotnym elementem widokowym są platformy peronów przystanku kolejowego położonego na nasypie ponad jezdnią. Dają one możliwość swobodnego wglądu z nietypowej wysokiej perspektywy zarówno w ulicę Lipową, jak i plac Kolejowy.

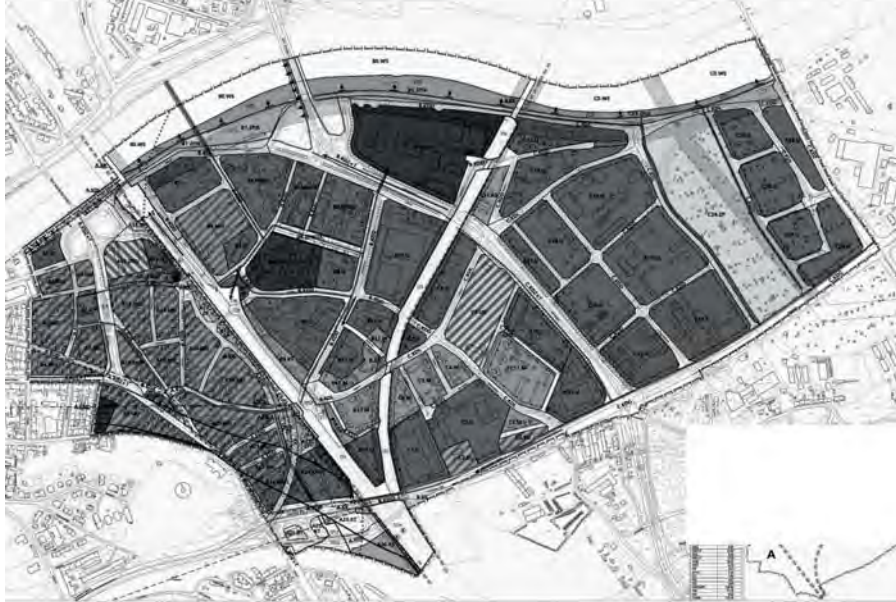
Optycznym zamknięciem traktu od strony zachodniej jest plac Bohaterów Getta oraz Galeria na Placu (mały pawilon mieszczący kwaciarnię i galerię). Zamknięciem od strony wschodniej jest nowy trzykondygnacyjny budynek usługowo-biurowy z szerokim przedpołem i szpalerem lipowym po obu stronach jezdni.

W koncepcji przyjęto układ komunikacji kołowej wynikający z obowiązującego dla tego terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zakłada ona uspokojony ruch kołowy o charakterze lokalnym/dojazdowym. Projektowany trakt zapewnia dwa pasy ruchu w obrębie jezdni oraz zatoki autobusowe przy planowanych przystankach.

Projektowany trakt zaopatrzone jest w chodniki dla ruchu pieszego po obu stronach jezdni na całej swojej długości. Ze względu na uspokojony charakter komunikacji kołowej ruch rowerowy będzie możliwy w obrębie jezdni bez konieczności wydzielania specjalnego pasa. Przewiduje się również ruch pojazdów turystycznych (melekсы, riksze).

W obrębie alei Lipowej, w związku z przewidywanym ruchem turystycznym, przewiduje się możliwość przeprowadzenia linii autobusowej komunikacji miejskiej. Na terenie zaplanowano dwa przystanki autobusowe wyposażone w zatoki zjazdowe dla obu kierunków ruchu. Pierwszy z nich zlokalizowany jest przy przystanku PKP Zabłocie, drugi zaś – przy skrzyżowaniu z ulicą Dekerta.

W najbliższym otoczeniu alei Lipowej zaprojektowano system parkingów składający się z naziemnych miejsc postojowych przy ulicach dojazdowych, podziemnych parkingów samochodowych oraz stanowisk przeznaczonych na postój rowerów. Parking podziemny pod płytą placu Kolejowego jest połączony z budynkiem przystanku PKP Zabłocie. Może spełniać funkcję ogniwa systemu „park & ride”.



25 0 50 100 m
skala 1: 2 000



URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
KWIECIEŃ 2006

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABŁOCIE

RYSUNEK PLANU
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR CXII/1156/06
RADY MIASTA KRAKOWIA
Z DNIA 28 CZERWCA 2006

LEGENDA:

ELEMENTY BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

ELEMENTY WPROWADZONE PLANEM

	granica obszaru objętego planem
	granice obszarów a, b i c
	teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności
	teren zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych
	teren zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych
	teren sportu
	teren zieleni urządzonej
	teren parku miejskiego – bulwary wiślane
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	teren wód powierzchniowych
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	obszary bezpośrednio zagrożone powodzią
	przebieg trasy ścieżki rowerowej
	ciągi zieleni wysokiej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

	klasy głównej		teren stacji paliw
	klasy zbiorczej z tramwajem		teren parkingów
	klasy zbiorczej		teren terminalu autobusowego
	klasy lokalnej		teren placów miejskich
	klasy dojazdowej		teren kolei
	ciągów pieszo-jezdnych		

OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	obiekty wpisane do wpisu do rejestru zabytków
	obiekty wpisane do wpisu do ewidencji zabytków
	obiekty wpisane do objęcia ochroną względną

USTANOWIONE ODREBNYMI AKTAMI PRAWNYMI

	granica obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi – Q 1%
	granica obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi – Q 0,1%
	granica obszaru i terenu górniczego „Mateczny 1”
	granica pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”

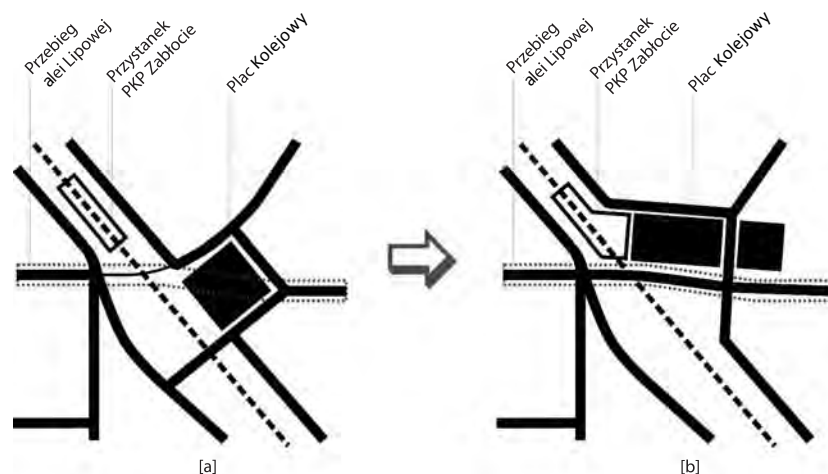
ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNY PODGÓRZA

	granica ścisłej ochrony konserwatorskiej „Strefa A”
	granica pośredniej ochrony konserwatorskiej „Strefa B”
	granica strefy nadzoru archeologicznego
	obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską wpisane do rejestru zabytków
	udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 16
	strefy specjalne – tereny o ograniczonym użytkowaniu
	obszary o ograniczonym użytkowaniu
	odmieszanych lini kolejowych i progów kolejowych
	odmieszanych lini kolejowych i progów kolejowych
	granica i oznaczenie terenów zamkniętych

ELEMENTY INFORMACYJNE – NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	osie widokowe
	ciągi widokowe
	główne ciągi piesze
	klaski piesze projektowane
	pierzsze z podcieniami
	przystanki kolejowe
	elementy dróg
	miejsca charakterystycznych zamknięć perspektywicznych

Rysunek 3. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie uchwalony w 2006 r.



Rysunek 4. Schemat sugerowanej w projekcie zmiany układu placu Kolejowego w stosunku do przebiegu alei Lipowej.

Źródło: [Kuboś, 2008].



Rysunek 5. Projekt traktu alei Lipowej

Źródło: [Kuboś, 2008].

Koncepcja zakłada stworzenie systemu przestrzeni publicznych połączonych jednym ciągiem komunikacyjnym. Zróżnicowana oferta programowa ma za zadanie wprowadzić do Zabłocia życie kulturalne i rozrywkowe. Nagromadzenie i odpowiednie rozmieszczenie funkcji będzie sprzyjać ich integracji oraz budować nowy wizerunek Zabłocia jako miejsca atrakcyjnego dla mieszkańców i wartego odwiedzenia również przez turystów.

Najistotniejszymi punktami tego systemu są:

- plac Bohaterów Getta – o silnym wyrazie symbolicznym i istotnej funkcji komunikacyjnej,
- przystanek PKP Zabłocie,
- plac Kolejowy – jako węzeł przestrzenny spajający przystanek, punkt informacji turystycznej tworzący przedpole dla muzeum,
- pawilon informacji turystycznej – budynek mieszczący biuro informacji turystycznej, siedziby przewodników, galerie, kawiarnie,



Rysunek 6. Szkice koncepcyjne – widoki alei Lipowej

Źródło: [Kuboś, 2008].

- muzeum Sztuki Nowoczesnej – kompleks budynków dawnej „Fabryki Schindlera” oraz wnętrze pomiędzy nimi, mający mieścić galerię i warsztaty lokalnego rzemiosła artystycznego,
- sezonowe ogródki piwne oraz kawiarnie,
- stadion sportowy KS Podgórze,
- liczne skwery i poszerzenia ławkami i zacienieniem.

Koncepcja przewiduje pokrycie jezdni gładką kostką brukową z ciemnego granitu. Jest to nawiązanie do historycznego wyglądu tego traktu. Nawierzchnia brukowa ma wyróżnić to szczególne miejsce i wskazać na jego publiczny, ogólnodostępny i wyjątkowy charakter. Wszystkie ulice boczne mają nawierzchnię asfaltową.

Na potrzeby projektu alei Lipowej zostały gruntownie zmodyfikowane przejścia pod torami kolejowymi. Istniejące nasypy kolejowe stanowią bowiem największą barierę rozwojową Zabłocia i rozdzielają cały obszar na odrębne części.

Podsumowanie

Temat rewitalizacji krakowskiego Zabłocia jest niewątpliwie zagadnieniem aktualnym, o czym mogą świadczyć trwające tam działania. Doniosłość problemu zauważają władze miasta, uchwalając program rewitalizacji dla tej dzielnicy,

formułujący przez przyjęcie do realizacji określonych projektów nową wizję tego zdegradowanego obszaru.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego odpowiadają różnym scenariuszom przeobrażenia dzielnicy w mieszkaniowo-usługową. Zwiększenie ilości terenów mieszkaniowych, a w zasadzie wytworzenie całkiem nowej struktury mieszkaniowej powinno korespondować z wytwarzaniem przestrzeni publicznych. Istotne wydaje się, że władze miejskie w początkowej fazie przemian dzielnicy starają się zapobiec chaotycznemu jej rozwojowi, określając **jednocześnie** zarówno cele i działania w programie rewitalizacji, jak i wyznaczając ramy przekształceń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Chociaż realizacja programu nie przebiega ściśle według przyjętych założeń, to należy jednak stwierdzić, że już samo jego uchwalenie przyczyniło się do przyspieszenia zmian w dzielnicy i wzrostu zainteresowania inwestorów.

Jednym z istotnych, lecz znacznie opóźnionych elementów programu, jest wytworzenie przestrzeni reprezentacyjnej o funkcjach lokalnego centrum, którego, w wypadku Zabłocia, upatruje się właśnie w historycznym trakcie, jaki dziś tworzą ulice: Kącik, Lipowa i Kiełkowskiego.

Przedstawiona koncepcja alei Lipowej to pewnego rodzaju studium dzielnicy. Dobra, wypracowana wizytówka miejsca może nie tylko przyciągnąć turystów zgłębiających historię techniki, ale również spowodować wzrost atrakcyjności okolicznych terenów. Pożądanym scenariuszem wydarzeń byłoby przyspieszenie wykonania już zaprojektowanych stref publicznych (na przykład placu Kolejowego), co z kolei może spowodować uatrakcyjnienie terenów, przyciągnięcie inwestorów i stopniową rewitalizację całej dzielnicy. Biorąc pod uwagę dynamiczny rozwój miasta oraz stosunkowo niewielką odległość od historycznego centrum, dzielnica może nawet zmienić nadany przez ostatnie stulecie charakter w kierunku rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, rozszerzając turystyczną ofertę miejską o „skansen techniki”, „tygiel alternatywnej kultury” i centrum sztuki nowoczesnej w Krakowie.

Literatura

- Kuboś R. (2008), *Aleja Lipowa – projekt przebudowy ulicy Lipowej, jako miejsca określającego tożsamość obszaru dzielnicy Zabłocie w Krakowie*, praca dyplomowa magisterska, promotor K. Gasidło, Wydział Architektury Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Zabłocie* (2006), Kraków.
- Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie*, (2006), J. Gogoń, A. Starzewska-Sikorska, K. Gasidło, Z. Kamiński, M. Korcz IETU, Katowice, Kraków.
- Strategia Rozwoju Krakowa* (2005), Kraków.